



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

OSNOVNI SUD UROŠEVAC

Broj predmeta: 2024:291614

Dana: 12.02.2025

Broj dokumenta: 06837204

P.br 2024:291614

OSNOVNI SUD U UROŠEVACU-OPŠTE ODELENJE-PARNIČNI ODSEK, sudija Lela Petković, sa stručnim saradnikom Masc Shpend Salih, u pokrenutoj parnici, od strane tužioca B.Sh. , iz sela ... , Opština Vitina, koga po ovlašćenju zastupa advokat N Q. i advokat M. I. sa sedištem u Uroševcu, nad tuženima N.B. i J. B. , obojica nastanjeni u Beogradu, ujedno i nad S.S. , iz ... i Lj. G. iz Beograda, predmet spora ispunjavanje i primena kupoprodajnog pred ugovora o prodaji nekretnina, vrednost predmetnog spora 100.000 evra, stoga shodno tome zaduženi sudija po ovome predmetu, je dana 29.01.2025 god. doneo:

P R E S U D U

I ODBIJA SE tužbeni zahtev tužioca B.Sh. , iz sela ... , Opština Vitina, koga po ovlašćenju zastupa advokat N Q. i advokat M. I., sa sedištem u Uroševcu, nad tuženima N.B. i J. B. , obojica nastanjeni u Beogradu, kao i S. S., iz ... i LJ. G. iz Beograda, radi ispunjavanja kupoprodajnog pred ugovora nekretnina, kao zakonski NEOSNOVAN.

II. Svaka strana snosi svoje troškove postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 17.10.2024 god. zastupnik tužioca, je u ovome Sudu podneo tužbu nad tuženima, radi ispunjavanja kupoprodajnog predugovora nekretnina, nad parcelama P- ... KZ , sloj jedinice-privatna svojina, na mestu nazvanom ... ,uz površinu od 16793 m2, šumsko zemljište, prve klase, deo svojine 1/1, parcela pod broj P- ... KZ , sloj jedinice privatna svojina, na mestu nazvanom ... , sa površinom od 17009 m3, ratarsko zemljište, livada 6 klase, udeo svojine 1/1, parcela pod brojem P-72217029-00031-0, KZ , sloj jedinice-privatna svojina na mestu nazvanom ... , sa površinom od 3962 m3, ratarsko zemljište, Livada 5 klase, udeo svojine 1/1, parcela uz broj P-72217029-00032-0, KZ , sloj jedinice-privatna svojina, na mestu nazvanom ... , sa površinom od 1801 m2, ratarsko zemljište, livada 5 klase, udeo svojine 1/1, parcela uz broj P- ... , KZ , sloj jedinice-privatna svojina, na mestu nazvanom ... , sa površinom od 1771 m2, ratarsko zemljište, kao livada 3 klase, udeo svojine 1/1, parcela uz broj P- ... , KZ , sloj jedinice-privatna svojina, na mestu nazvanom ... , sa površinom od 1157 m2, ratarsko zemljište, kao njiva 5 klase, udeo svojine 1/1, parcela uz broj P- ... , KZ , sloj jedinice, privatna svojina, na mestu nazvanom ... , sa površinom od 2034 m2, ratarsko zemljište, kao livada 8 klase, udeo svojine 1/1, i parcela uz broj P- ... , na mestu nazvanom , sloj jedinice-privatna svojina na mestu nazvanom ... , sa površinom od 14710 m2, ratarsko zemljište, kao njiva 5 klase. Tužilac je nakon sklapanja predugovora, preneo na žiro račun tuženome N.B. , novčani iznos od 50,000 evra, kod Privredne Banke Kosova, D.D.

Dana 30.10.2024 god. zastupnik tužioca je ovome sudu, podneo jedan predlog o postavljanju privremene mere bezbednosti tuženima, nad ovim spornim nekretninama, koje je naveo u svom tužbenom zahtevu od 17.10.2024 god, prva dva tužena, N. i J. B. , ne osporavaju kupoprodajni predugovor, međjutim trećetužena njihova sestra S. S. , sa sedištem u ..., zatražila je veći iznos kupoprodaje ove sporne nekretnine.

Dana 01.11.2024 god Sud je po pokrenutoj potražnji od strane tužioca, nakon nalaza u spise predmeta, odbio predlog tužioca za donošenje Privremene mere obezbeđenja kao zakonski neosnovanu, uz obrazloženje, da tužilac nije uspeo da prinese u ovome sudu, overeni predkupoprodajni ugovor o nekretninama kod notara, izuzev toga nije doneo sudu Rešenje o Zaostavštini, i po tim gore navedenim razlozima, sud je odbio ovu potražnju tužioca, u svojstvu kao zakonski neosnovan predlog.

Dana 25.11.2024 god. Sud je na održanom ročište po ovome pitanju, u kome je zastupnik tužioca, istakao da sud dopusti tuženima neko određeno vreme, radi izjašnjavanja dali prihvataju ili ne predlog tužioca u ovoj parnici. U izjavi zastupnika tuženih, ističe se da vezano sa postizanjem dogovora sa tužiocem u doba kada je razgovarao sa svojim strankama, isti nisu ispoljili volju o postizanju sporazuma, međjutim mada su sada ovde prisutni na ročištu oba

naslednika, koji nisu bili tokom sklapanja predugovora, oni se sada mogu izjasniti, vezano sa predlogom tužioca u svo uloženom tužbenom zahtevu. S tim u vezi sud je na ročistu na kome su bili prisutni tuženi N.B. i S. S. koji su se na pitanje suda dali se slažu sa sporazumom koji je sačinjen sa B.Sh. i dali žele da nastave postupak pod ovim uslovima i ponudjenom sumom, izjasnili da nisu i da se ne slažu.

Sud se izjasnio da ne postoje uslovi niti zakonski osnovi za dalje nastavak po ovom predmetu spota.

Zbog novonastale situacije u kojoj su se stranke izjasnile koje nisu pristupile potpisivanju kupoprodajnog pred ugovora koji je sačinjen kod advokata, i da se istom protive a to je ključno pitanje u ovoj parnici tako da bilo koje drugo razmatranje bi uticalo na meritorno odlučivanje po ovome pitanju,.

Sud je odlučio da u ovovj fazi postupka pređe na glavnu raspravu , zbog utvrđenog činjeničnog stanja i efikasnosti rada suda

Nakon toga, sud je prešao na dokazni postupak, i pročitao je sastavljeni i potpisani predugovor medjuparničnih stranaka, koji je sačinjen dana 07/08/2023, izmedju Novice Bojković i Jovice Bojković ,u svojstvu prodavca i B.Sh. na drugoj strani, u svojstvu kupca, ujedno je pročitao i uplatnicu koja je izvršena na žiro račun N.B. , od strane B.Sh. , kod banke BKT Kosova, u iznosu od 50,000 evra.

U svom završnom izlaganju, zastupnik tužioca ponavlja da stoji pri svom predlogu o postavljanju privremene mere osiguranja.

U završnom izlaganju, zastupnik tuženih ističe da ostaje pri svom uloženom prigovoru, o postavljanju privremene mere osiguranja nad ovim spornim parcelam. Na kraju, sud je naložio strankama, da se izjasne vezano sa troškovima ove parnice, a oni te nisu zatražili i ujedno ih uputio da ovu pitanje mogu pokrenuti na drugoj parnici, radi ostvarivanja svojih prava.

Dana 27/01/2025, advokat tužioca M. I. je prineo podnesak ovome Sudu, o potražnji za postavljanju mere osiguranja, navevši izmedju ostalog da su prepreke suda koje su ranije postojale, kada su tražili postavljanje privremene mere, sada već odstranjene, pošto je ostavinski postupak po ovome pitanju već okončan, uz donošenje Rešenja, koji je zavedeno pod brojem IRP,nr.... , a koji je izdato od strane notara H. A iz Strpca, i da je isti zaveden u katastarskim knjigama, i da je tim rešenjem odlučeno da su sada i zvanično kao suvlasnici cele nasledjene imovine, sada uvršteni sva četvorica tužilaca, po udelu od 1/5 konkretno na ime drugog tužioca je postavljena 2/5 od idealnog udela nad ovim spornih nekretninama, stoga predlagač mere osiguranja sada predlaže sudu, da pošto sada više ne postoje zakonske prepreke o postavljanju ove mere osiguranja, da sud postavi tu meru. Kao dokaz prineo je Sudu, službenu belešku, izdatu

od strane Direkcije Katastra o sprovođenju Rešenja o Zaostavštini, zavedenu pod brojem IRP,nr.... , izdatom rešenju po ovome pitanju dana 01/11/2024.

Sud je na osnovu spisa predmeta, uzimajući u obzir činjenicu da je tužilac/predlagač shodno potpisanom pred ugovoru u ovoj parnici,izdatog dana 07/08/2023, sa tuženima 1 i 2 N. i J. B. , izostavio ostale naslednike, čija je imovina bila zavedena na ime njihovog pokojnog oca V.B. , učinio da osnovni materijalni dokaz a to je kupoprodajni pred ugovor neproizvodi pravno dejstvo odnosno nemože se uzeti kao glavni i osnovni dokaz jer nedostaje volja ostalih naslednika, iako se Rešenjem o Zaostavštini, zavedenu pod brojem IRP,nr.... , gde je prema izdatom rešenju po ovome pitanju dana 01/11/2024 naslednici su se podelili, nedostaje volja tuzenih S.S. i Lj.G. o predugovor o kuporodaji nepokretnosti, stoga se isti ne može razmatrati niti sud može na dalje postupati po ovom osnovu.

Sud je pozivajući se na odredbe člana 2 Zakona o Obligacionim odnosima gde su strane u obligacionim odnosima slobodne, u granicama prinudnih propisa, javnog poretka i dobrih običaja, da svoje odnose urede po svojoj volji. S obzirom da je predugovor sklopljen bez volje stranaka S.S. i Lj.G. ovaj predugovor smatra se nevažećim a samim tim i tužbeni zahtev neosnovanim.

Sud je nakon uvida i razmatranja spisa predmeta po ovome pitanju, kao i nakon održanog ročišta od 25/11/2024, uspeo da nalazi da je potražnja tužioca o priznavanju i primeni već sklopljenog kupoprodajnog predugovora, nad ovim nekretninama, predugovor koji je sklopljen između prva dva tužioca Novice i Jovice Bojković, od 07/08/2023, odbio kao zakonski neosnovan, po tome što u tom vremenu potpisivanja predugovora, nisu bili uključeni još treće tužena i četvrta tužena koji su kasnije preko rešenja o zaostavštini, oglašeni kao zakonski naslednici, sada već preminulog V. B., i to su S. S. i L. G.

Sud je pažljivo razmotrio tužbeni predlog po ovome pitanju, i nakon detaljne analize prinetih materijalnih dokaza, sud oje od medjuparničnih stranaka, uspeo da nađe da je tužilac bio neuspešan u njegovoj potražnji, treće tužene S. S. i četvrta tužene Lj.G. , i činjenicu da prvo tuženi N.B. i drugotuženeni J. B. tokom ročišta izjasnili su se preko njihovog zasutpnika da se ne slažu tim sklopljenim i potpisanim predugovorom, i ugovornom cenom prodaje tih nekretnina, što je ujedno u skladu sa odredbom člana 551 ZOO, gde se nalaže da jedino udeo postojećeg vlasništva se može uključiti u podeli i dodeli kupcu, a da su se tuženi tokom ovog ročišta, izjasnili da se tom predugovoru protive, što je ujedno u saglasnosti sa članom 553 ZOO, gde se nalaže, da je potrebna saglasnost naslednika tokom predaje ili podele nasledstva, tog nasledstva koji je pripadao njihovom prethodniku, a da su se tužioc i takodje saglasili, da se taj sklopljeni predugovor raskine.

Po onome što je gore navedeno, a u skladu sa zakonskim odredbama člana 143 stav 1 i stav 2, ZPP ovaj sud je odlučio kao u izreci ove izdate Presude

Sudski troškovi: Shodno članu 463 stavu 3 ZPP, Sud je odlučio da pošto tuženi, koji je dobio spor, nije zatražio isplatu sudskih troškova od strane tuženog, sud je odlučio da će svaka stranka sama snositi svoje troškove postupka na ovoj parnici.

Pravna Pouka: Shodno članu 176 stav 1 ZPP, nad ovom Presudom nezadovoljna stranka ima pravo da u okviru naloženog roka od 15 (petnaest), dana od dana uručenja ove Presudu, uloži žalbu, kod Apelacionog Suda Prištine, preko Osnovnog Suda Uroševca.

OSNOVNI SUD U UROŠEVCU – OPŠTE ODELENJE-PARNIČNI ODSEK

P.br 2024:291614 izdat dana 29/01/2025

Sudija

Petković Lela

Ova Presuda se mora uručiti;

- Zastupniku tužioca
- Tuženima
- Ujedno uvesti u spise ovoga predmeta